

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação

Novembro de 2014

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova com variação homóloga negativa

A taxa de variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova no Continente foi -0,1% em novembro, taxa inferior em 0,6 pontos percentuais à observada no mês anterior. O Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação, no Continente, apresentou uma taxa de variação homóloga de -0,3% (-0,1% em outubro).

1. Índice de Custos de Construção de Habitação Nova ⁽¹⁾⁽²⁾

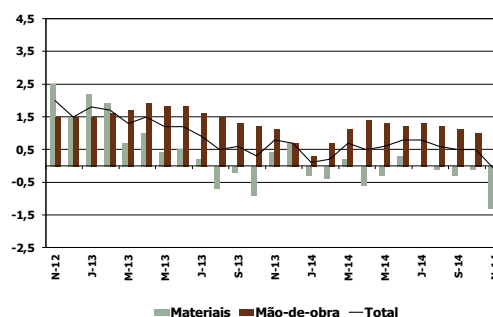
A taxa de variação homóloga do Índice de Custos de Construção de Habitação Nova, no Continente, foi -0,1% em novembro, tendo apresentado uma redução de 0,6 pontos percentuais (p.p.) face à taxa observada em outubro.

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova por Fator de Produção – Continente

		Total	Mão-de-Obra	Materiais
Nov-13	Índice	135,78	150,27	121,42
	Varição Mensal	0,5	0,1	1,0
	Varição Homóloga	0,8	1,1	0,4
	Varição Média	1,1	1,5	0,6
Set-14	Índice	135,94	151,88	120,14
	Varição Mensal	-0,2	-0,2	-0,1
	Varição Homóloga	0,5	1,1	-0,3
	Varição Média	0,5	1,1	-0,1
Out-14	Índice	135,76	151,54	120,13
	Varição Mensal	-0,1	-0,2	0,0
	Varição Homóloga	0,5	1,0	-0,1
	Varição Média	0,6	1,0	0,0
Nov-14	Índice	135,69	151,66	119,87
	Varição Mensal	-0,1	0,1	-0,2
	Varição Homóloga	-0,1	0,9	-1,3
	Varição Média	0,5	1,0	-0,2

A desaceleração do índice total foi determinada pela componente *Materiais*, que registou uma variação homóloga de -1,3% em novembro, representando um decréscimo de 1,2 p.p. face ao mês precedente. O índice da componente *Mão-de-Obra* passou de uma de variação homóloga de 1,0% em outubro para 0,9% em novembro.

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova por Fator de Produção (Taxas de variação homóloga) – Continente



Os índices relativos a *Apartamentos* e *Moradias* registaram, em novembro, decréscimos de 0,6 p.p. nas taxas de variação homóloga, face ao observado em outubro, para 0,0% e -0,2 %, respetivamente.

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova por Tipo de Construção – Continente

		Total	Apartamentos	Moradias
Nov-13	Índice	135,78	135,80	135,74
	Varição Mensal	0,5	0,5	0,5
	Varição Homóloga	0,8	0,7	0,9
	Varição Média	1,1	1,0	1,2
Set-14	Índice	135,94	136,03	135,80
	Varição Mensal	-0,2	-0,2	-0,2
	Varição Homóloga	0,5	0,5	0,4
	Varição Média	0,5	0,5	0,6
Out-14	Índice	135,76	135,88	135,60
	Varição Mensal	-0,1	-0,1	-0,1
	Varição Homóloga	0,5	0,6	0,4
	Varição Média	0,6	0,6	0,6
Nov-14	Índice	135,69	135,85	135,46
	Varição Mensal	-0,1	0,0	-0,1
	Varição Homóloga	-0,1	0,0	-0,2
	Varição Média	0,5	0,5	0,5

2. Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação ⁽²⁾

O Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação, no Continente, registou uma variação homóloga de -0,3% em novembro, taxa inferior em 0,2 p.p. face à observada em outubro. O índice da componente *Produtos* apresentou uma taxa de variação homóloga de -0,9%, a que correspondeu um decréscimo de 0,3 p.p. face ao mês anterior, enquanto o da componente *Serviços* diminuiu 0,2 p.p. para uma taxa de variação de -0,2%.

Por região NUTS II do Continente, os índices das regiões do *Norte*, de *Lisboa* e do *Algarve* registaram decréscimos de 0,3 p.p., 0,5 p.p. e 0,1 p.p., respetivamente, face às variações homólogas observadas em outubro, para taxas de -0,8%, -0,1% e -1,4%, pela mesma ordem. As regiões do *Centro* e do *Alentejo* apresentaram taxas de variação homóloga positivas, de 0,2% e 0,1%, respetivamente.

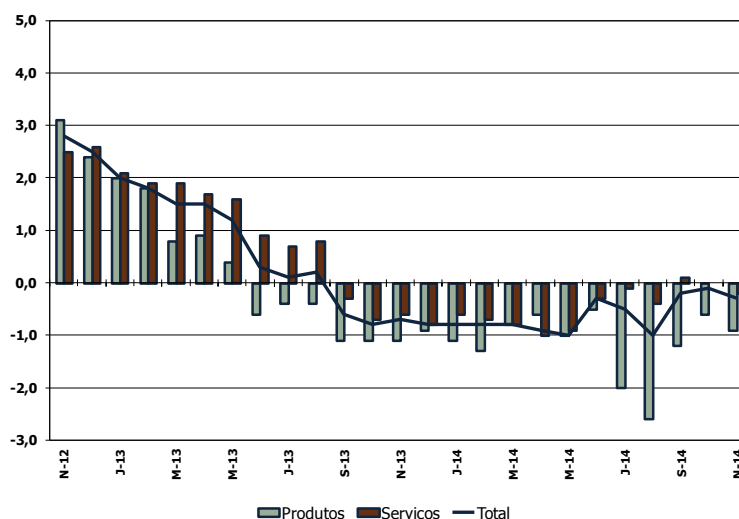
Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação – Continente

	Total	Norte	Centro	Lisboa	Alentejo	Algarve
Nov-13	Índice 149,39	151,69	151,31	142,03	137,91	167,00
	Variação Mensal 0,1	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0
	Variação Homóloga -0,7	-1,9	-0,8	0,6	0,4	0,0
	Variação Média 0,7	1,3	0,3	0,5	1,0	0,7
Set-14	Índice 148,94	150,80	151,27	141,38	137,96	167,86
	Variação Mensal 0,4	0,8	0,1	0,3	0,0	0,0
	Variação Homóloga -0,2	-0,6	0,1	-0,1	0,0	0,8
	Variação Média -0,7	-2,2	-0,2	0,3	0,1	1,1
Out-14	Índice 148,96	150,98	151,24	141,84	137,96	164,80
	Variação Mensal 0,0	0,1	0,0	0,3	0,0	-1,8
	Variação Homóloga -0,1	-0,5	0,0	0,4	0,1	-1,3
	Variação Média -0,7	-2,1	-0,2	0,3	0,1	1,0
Nov-14	Índice 148,87	150,44	151,55	141,89	137,98	164,62
	Variação Mensal -0,1	-0,4	0,2	0,0	0,0	-0,1
	Variação Homóloga -0,3	-0,8	0,2	-0,1	0,1	-1,4
	Variação Média -0,6	-2,0	-0,1	0,2	0,1	0,8

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação - Continente

	Total	Produtos	Serviços
Nov-13	Índice 149,39	152,57	145,44
	Variação Mensal 0,1	0,2	0,1
	Variação Homóloga -0,7	-1,1	-0,6
	Variação Média 0,7	0,3	1,1
Set-14	Índice 148,94	150,72	145,42
	Variação Mensal 0,4	0,8	0,3
	Variação Homóloga -0,2	-1,2	0,1
	Variação Média -0,7	-1,2	-0,6
Out-14	Índice 148,96	151,40	145,25
	Variação Mensal 0,0	0,5	-0,1
	Variação Homóloga -0,1	-0,6	0,0
	Variação Média -0,7	-1,1	-0,5
Nov-14	Índice 148,87	151,18	145,19
	Variação Mensal -0,1	-0,1	0,0
	Variação Homóloga -0,3	-0,9	-0,2
	Variação Média -0,6	-1,1	-0,5

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação (Taxas de variação homóloga) – Continente



NOTAS EXPLICATIVAS

O Índice de Custos de Construção de Habitação Nova e o Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação são estatísticas que integram o Sistema de Indicadores de Preços na Construção e Habitação (SIPCH), de periodicidade mensal e cujos valores para cada série de dados são divulgados desde janeiro de 2000. O ano base é 2000.

Índice de Custos de Construção de Habitação Nova (ICCHN)

O Índice de Custos de Construção de Habitação Nova pretende medir a evolução do custo de construção de edifícios residenciais no Continente, mediante apuramentos de periodicidade mensal. Trata-se de uma estatística derivada que resulta da compilação de informação sobre preços dos fatores de produção afetos à construção de edifícios habitacionais (preços de materiais de construção e salários de profissões da construção civil). A ponderação de cada fator provém de coeficientes técnicos de utilização definidos pelo Laboratório Nacional de Engenharia Civil.

Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação (IPMRRH)

O Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação visa possibilitar a análise da evolução do nível dos preços dos produtos e serviços relacionados com a despesa em manutenção e reparação regular dos alojamentos familiares. Trata-se de uma exploração dos dados do Índice de Preços no Consumidor (IPC), com vista à valorização dessa informação no contexto do SIPCH. Este índice permite medir a variação, em termos relativos, do preço dos produtos e serviços relacionados com a manutenção e reparação regular da habitação que são representativos na estrutura de despesa das famílias. Em janeiro de 2013 o IPC passou a ter como base o ano 2012 (2012=100), cuja estrutura foi determinada a partir da componente de despesa monetária de consumo privado das Contas Nacionais e complementada pelos resultados do Inquérito às Despesas das Famílias (IDEF) realizado em 2010/2011, do Recenseamento Geral da Habitação que ocorreu em 2011 e de outras fontes de natureza administrativas. Deste modo, as séries do Índice de Preços de Manutenção e Reparação Regular da Habitação incorporam nos seus valores esta mudança de base.

Revisões

ICCHN

A informação divulgada no presente destaque incorpora as habituais revisões dos índices dos dois meses anteriores, em consequência da substituição das estimativas efetuadas por respostas entretanto recebidas. O impacto dessas revisões, medido por diferenças de taxas de variação homóloga, foi a seguinte:

	Total			Materiais			Mão-de-obra		
	Ago-14	Set-14	Out-14	Ago-14	Set-14	Out-14	Ago-14	Set-14	Out-14
Total	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0

Taxa de variação mensal

A variação mensal compara o nível do índice entre dois meses consecutivos. Embora seja um indicador que permite um acompanhamento corrente da evolução dos preços, o valor desta taxa é particularmente influenciado por efeitos de natureza sazonal e outros mais específicos localizados num (ou em ambos) dos meses comparados.

Taxa de variação homóloga

A variação homóloga compara o nível do índice entre o mês corrente e o mesmo mês do ano anterior. A evolução desta taxa de variação está menos sujeita a oscilações de natureza sazonal podendo, no entanto, ser influenciada por este tipo de efeitos localizados num período específico.

Taxa de variação média (últimos 12 meses)

A variação média dos últimos doze meses compara o nível do índice médio dos últimos doze meses com os doze meses imediatamente anteriores. Por ser uma média móvel, esta taxa de variação é menos sensível a alterações esporádicas nos preços.

⁽¹⁾ Os valores da Mão de Obra referentes aos meses de agosto de 2012 a novembro de 2014 são provisórios. Os valores de Materiais referentes a outubro e novembro de 2014 são provisórios.

⁽²⁾ O arredondamento dos índices a duas casas decimais nesta publicação pode não permitir por vezes reproduzir as taxas de variação apresentadas neste destaque que são obtidas a partir de índices disponíveis com maior precisão.